

海珠区新滘西路保障性住房项目施工总承包 定标报告

一、招标项目概况

1. 项目名称：海珠区新滘西路保障性住房项目施工总承包

2. 项目规模：拟建高层建筑采用框架-剪力墙结构，项目经济技术指标如下（具体以正式设计图纸为准）：总用地面积 16659 m²，可建设用地面积 13831 m²。绿地率 ≥ 35%，建筑密度 ≥ 28%，容积率 ≤ 6.42，计容建筑面积 ≤ 88800 m²，总建筑面积约 123995.1 m²。建筑高度暂定为 150 米，层数暂定为 50 层，该项目的建设规模及指标最终以政府相关部门的批复及发包人选定方案为准，发包人有权根据批复意见进行调整，承包人应无条件予以支持（具体以本项目招标文件、施工图纸、工程量清单及施工合同约定为准）。

3. 招标单位：广州珠江住房租赁发展投资有限公司

4. 招标代理机构：广州建筑工程监理有限公司

5. 最高投标限价总价：711054885.92 元

二、定标前期准备工作：无。

三、定标委员会组建情况

定标会在 2024 年 12 月 10 日 09 时 30 分至 12 时 00 分 在 广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 16 评标室（4F） 进行。定标由招标人依法组建的定标委员会负责，成员数量为 5 人。具体名单如下：

定标委员会组长：

定标委员会成员：

四、评标情况

评标会在 2024 年 12 月 3 日 在 广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 04 评标室（天润路 333 号） 进行，评标委员会按招标文件的评标办法对投标文件进行评审。

评标办法：有限数量制评审法，推荐合格中标候选人。

评标委员会按照招标文件的规定推荐合格的中标候选人（不排序），按统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）大小排位，如统一社会信用代码后 4 位出现字母情况的，字母以“0”进行代替大小排位，如出现后 4 位（除校验码外）大小一致的，则随机排位。名单如下：

统一社会信用代码	合格中标候选人名称	投标报价（元）
914500007451487049	广西建工集团控股有限公司	688372235.16
914201007483157744	中建三局第一建设工程有限责任公司	704726526.59
91440101190435100U	广州市第二建筑工程有限公司	682541518.66
9131000063126503X1	中国建筑第八工程局有限公司	686167965.66
91450300198854457U	广西建工集团第四建筑工程有限责任公司	694487307.26
91440000214401707F	中国建筑第四工程局有限公司	703588810.78
91450000198221473M	广西建工集团第二建筑工程有限责任公司	690647610.79
91110000710921189P	中铁建工集团有限公司	684316531.28
91440101231241127E	广州工程总承包集团有限公司	700104640.68

五、定标情况

定标办法：采用“记名投票+撰写评语”的直接票决定标法，定标委员会应根据评审因素对合格的中标候选人的各项能力进行定性评审，撰写评语，采用记名投票的方式推荐中标人。

定标因素为：

方案因素：定标委员会对合格的中标候选人的方案进行评审，方案包括：安全控制措施、质量控制措施、绿色节能控制措施、进度控制措施等，鼓励将建筑业科技创新应用在项目。

价格因素：定标委员会对各合格的中标候选人的投标报价进行横向对比。

投票规则：定标委员会根据定标因素及各合格的中标候选人投标文件进行比较，并进行一次性票决（记名投票+撰写评语）。每位定标委员会成员每轮只有1票表决权（即只能对其中一家合格的中标候选人投票），得票数最多的合格的中标候选人将确定为中标人，若出现票数相同且无法决出时，票数相同的合格的中标候选人再进行一次性票决，直至决出得票数最多的中标人。

经评审，各合格中标候选人的得票及评语详见《定标阶段各投标人评语》、《定标选票》、《投票汇总表格（定标阶段）》、《定标情况汇总表（定标阶段）》。票决结果如下：

序号	合格中标候选人	得票数	附加投票（如有）	是否被确认为中标人
1	广西建工集团控股有限公司	0	/	否
2	中建三局第一建设工程有限责任公司	0	/	否
3	广州市第二建筑工程有限公司	0	/	否
4	中国建筑第八工程局有限公司	5	/	是
5	广西建工集团第四建筑工程有限责任公司	0	/	否
6	中国建筑第四工程局有限公司	0	/	否
7	广西建工集团第二建筑工程有限责任公司	0	/	否
8	中铁建工集团有限公司	0	/	否
9	广州工程总承包集团有限公司	0	/	否

六、定标结果

定标委员会根据招标文件规定的定标原则确定中标人，定标结果如下：

中标人名称	中标价（元）
中国建筑第八工程局有限公司	686167965.66

七、澄清事项纪要：无。

八、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要：无。

特此报告。

定标委员会全体成员签字：

2024年12月10日

定标阶段各投标人评语

工程名称：海珠区新滘西路保障性住房项目施工总承包

投标人名称	评语
广西建工集团控股有限公司	绿色节能方案一般.较为简单.进后没有具体节点时间.时间分配不清晰.质量及安全方案基本满足要求.方案尚可实施.没有体现建筑业科技创新应用.价格横向对比合理.
中建三局第一建设工程有限责任公司	进后.绿色质量.安全控制基本满足本项目要求.方案简单.绿色节能没有具体措施体现建筑业科技创新应用.价格对比偏高.
广州市第二建筑工程有限公司	进后二期与招标文件要求一致的没有进后计划.质量.安全基本可行.绿色节能方案简短.没有体现建筑业科技创新应用.价格对比较为合理.
中国建筑第八工程局有限公司	安全控制方案可行性较高.分析全面.质量及绿色方案满足本项目要求.进后控制较好.二期比招标文件工期提前10天.进后完善.体现建筑业科技创新应用可行.价格对比合理.
广西建工集团第四建设工程有限责任公司	安全.质量.绿色节能基本满足要求.但较为简短.进后可行.二期比招标文件要求提前完成.体现建筑业科技创新应用不明显.价格对比偏高.
中国建筑第四工程局有限公司	各项方案简单.均基本满足本项目要求.方案不具体.体现建筑业科技创新应用没有体现在本项目不同方案.价格对比偏高.
广西建工集团第二建设工程有限责任公司	安全措施方案可行.应急处理完善.质量.绿色节能与进后二期基本满足本项目要求.价格对比较为合理.
中铁建工集团有限公司	安全措施方案可行.详尽.绿色节能较好.体现在本项目中.节点安排合理.体现建筑业科技创新应用合理.价格对比一般.
广州工程总承包集团有限公司	进后控制不清晰.没有体现具体进后.质量.安全.绿色节能简单.体现建筑业科技创新不明显.价格对比偏高.

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标委员会成员签名：

日期：2024年12月10日

定标阶段各投标人评语

工程名称：海珠区新滘西路保障性住房项目施工总承包

投标人名称	评 语
广西建工集团控股有限公司	有可行的绿色节能措施，扬尘控制措施，噪声控制措施，及空气颗粒物控制措施，但扬尘控制措施的针对性不够。新技术推广应用。报价得分居中。
中建三局第一建设工程有限责任公司	报价得分偏低。有可行的工期控制措施，安全文明施工措施，质量保障措施相对简单，质量不够详尽。
广州市第二建筑工程有限公司	安全措施，质量措施，绿色节能措施，扬尘控制措施合理可行。但科技创新应用相对简单。报价合理。
中国建筑第八工程局有限公司	文明施工措施可行，较有针对性。质量控制方面，能针对本工程的特点，采取针对性措施控制。进度可行。有多项科技创新技术应用。报价相对合理。得分中等。
广西建工集团第四建筑工程有限责任公司	有安全措施，质量控制措施，绿色节能措施及扬尘控制措施。但相对简单。技术创新简单。报价得分居中。
中国建筑第四工程局有限公司	报价得分偏低。有可行的安全措施。质量管理措施完善，但针对性稍弱。有合理的绿色节能措施。扬尘控制措施可行。有新技术应用。但具体措施不够具体明确。
广西建工集团第二建筑工程有限责任公司	报价得分居前。有可行的安全措施，质量控制措施(但针对性欠缺)。扬尘控制措施合理，有针对性。有可行的绿色节能措施。
中铁建工集团有限公司	文明施工措施可行。有可行的质量控制措施，绿色节能控制措施及扬尘控制措施较合理。报价得分排名靠前。
广州工程总承包集团有限公司	技术方案得分最佳。有安全措施，质量控制措施，绿色节能措施及扬尘控制措施。但针对性不够。报价得分排名靠前。科技创新(智慧工地方案)可行。

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标委员会成员签名：

日期：2024年12月10日

定标阶段各投标人评语

工程名称：海珠区新滘西路保障性住房项目施工总承包

投标人名称	评语
广西建工集团控股有限公司	<p>方案措施一般。缺具体详细措施。绿色节能科技科技创新应用措施。投标报价具有优势报价最低。 缺失。</p>
中建三局第一建设工程有限责任公司	<p>方案措施可行。质量控制措施较详细，科技创新应用措施。编号一般。投标报价最高。</p>
广州市第二建筑工程有限公司	<p>方案措施一般。质量控制措施较详细。科技创新应用一般。绿色节能措施一般。报价合理。</p>
中国建筑第八工程局有限公司	<p>方案详细；质量控制、物控制、进度控制措施均详细具体并附带示意图。绿色控制措施可行且具有实操性。科技创新应用可行。报价具有优势。</p>
广西建工集团第四建筑工程有限责任公司	<p>方案一般只有框架，没有详细具体措施操作性不具有。报价不具备优势。没有重点难点质量控制措施。科技创新措施概念化。</p>
中国建筑第四工程局有限公司	<p>方案一般，没有详细具体措施和做法。可操作性不强。科技创新应用可行。报价不具备优势。</p>
广西建工集团第二建筑工程有限责任公司	<p>方案措施一般；缺具体详细措施，绿色节能和科技创新应用一般化。投标报价有优势。</p>
中铁建工集团有限公司	<p>方案可行较详细，各项控制措施均具体并附带示意图。科技创新应用可行。具有实操性报价较合理。</p>
广州工程总承包集团有限公司	<p>方案一般。没有针对招标文件进行具体响应。各项控制措施不明确。报价没有没有优势。</p>

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各投标人评语

工程名称：海珠区新滘西路保障性住房项目施工总承包

投标人名称	评语
广西建工集团控股有限公司	投标人安全控制措施、质量控制措施、绿色节能控制措施、进度控制措施等有提及但较零乱，未见科技创新应用及研发。 以此各投标报价价格适中。
中建三局第一建设工程有限责任公司	投标人安全控制措施、质量控制措施、绿色节能控制措施、进度控制措施等较齐全，未见科技创新应用项目。 以此各投标报价价格偏高。
广州市第二建筑工程有限公司	投标人安全控制措施、质量控制措施、绿色节能控制措施、进度控制措施等有提及且较简单，未见科技创新应用项目。 以此各投标报价价格适中。
中国建筑第八工程局有限公司	投标人安全控制措施、质量控制措施、绿色节能控制措施、进度控制措施等齐全完善，并有科技创新应用在项目中， 以此各投标报价价格适中。
广西建工集团第四建筑工程有限责任公司	投标人安全控制措施、质量控制措施、绿色节能控制措施、进度控制措施等有提及但不全面，未见科技创新应用项目。 以此各投标报价价格适中。
中国建筑第四工程局有限公司	投标人安全控制措施、质量控制措施、绿色节能控制措施、进度控制措施等较齐全完善，并有科技创新应用中项目中。 以此各投标报价价格偏高。
广西建工集团第二建筑工程有限责任公司	投标人安全控制措施、质量控制措施、绿色节能控制措施、进度控制措施等有提及但针对性不强，科技创新应用大办化。 以此各投标报价价格适中。
中铁建工集团有限公司	投标人安全控制措施、质量控制措施、绿色节能控制措施、进度控制措施有提及针对性不强。未见科技创新应用项目。 以此各投标报价价格适中。
广州工程总承包集团有限公司	投标人安全控制措施、质量控制措施、绿色节能控制措施、进度控制措施等较齐全完善，并有科技创新应用在项目中。 以此各投标报价价格偏高。

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标委员会成员签名：

日期：2024年12月10日

定标阶段各投标人评语

工程名称：海珠区新滘西路保障性住房项目施工总承包

投标人名称	评 语
广西建工集团控股有限公司	方案安全、质量控制措施较好，绿色节能措施一般，进度控制措施较合理，投标报价较经济。无创新应用。
中建三局第一建设工程有限责任公司	方案安全质量措施较好，绿色节能措施较合理，进度控制非常，创新应用一般，投标报价一般。
广州市第二建筑工程有限公司	方案质量控制措施较好，安全和绿色节能措施较一般，进度控制较合理，创新应用较好，投标报价经济。
✓ 中国建筑第八工程局有限公司	方案安全、质量控制措施合理，绿色节能措施较完备，进度控制有优化，创新应用合理较齐全，投标报价较经济合理。
广西建工集团第四建筑工程有限责任公司	方案质量、安全控制措施较合理，绿色节能措施较好，进度控制有优化，创新应用一般，投标报价一般合理。
中国建筑第四工程局有限公司	方案质量、安全、绿色节能控制措施较合理，进度控制较好，创新应用较全面，投标报价一般。
广西建工集团第二建筑工程有限责任公司	方案质量安全措施较合理，绿色节能措施一般，进度控制较合理，创新应用较全面合理，投标报价合理。
中铁建工集团有限公司	方案质量、安全、绿色节能措施合理，进度控制较好，创新应用较全面。投标报价较合理。
广州工程总承包集团有限公司	方案、质量安全措施一般，进度控制较合理，创新应用较合理，投标报价一般。

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标委员会成员签名：

日期：2024年12月10日

投票汇总表格（定标阶段）

工程名称：海珠区新滘西路保障性住房项目施工总承包

序号	中标候选人名称	得票数
1	广西建工集团控股有限公司	0
2	中建三局第一建设工程有限责任公司	0
3	广州市第二建筑工程有限公司	0
4	中国建筑第八工程局有限公司	5
5	广西建工集团第四建筑工程有限责任公司	0
6	中国建筑第四工程局有限公司	0
7	广西建工集团第二建筑工程有限责任公司	0
8	中铁建工集团有限公司	0
9	广州工程总承包集团有限公司	0

定标委员会全体成员签名：

日期：2024年12月10日

定标选票

工程名称：海珠区新滘西路保障性住房项目施工总承包

支持的中标候选人名称	备注
中国建筑第八工程局有限公司	

正式投票规则：

- (1) 以上表格用于正式投票，投票时须注明支持的中标候选人。
- (2) 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。
- (3) 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员会成员签名：

日期：2024年12月10日

定标选票

工程名称：海珠区新滘西路保障性住房项目施工总承包

支持的中标候选人名称	备注
中国建筑第八工程局有限公司	

正式投票规则：

- (1) 以上表格用于正式投票，投票时须注明支持的中标候选人。
- (2) 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。
- (3) 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员会成员签名：

日期：2024年12月10日

定标选票

工程名称：海珠区新滘西路保障性住房项目施工总承包

支持的中标候选人名称	备注
中国建筑第八工程局有限公司	

正式投票规则：

- (1) 以上表格用于正式投票，投票时须注明支持的中标候选人。
- (2) 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。
- (3) 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员会成员签名：

日期：2024年12月10日

定标选票

工程名称：海珠区新滘西路保障性住房项目施工总承包

支持的中标候选人名称	备注
中国建筑第八工程局有限公司	

正式投票规则：

- (1) 以上表格用于正式投票，投票时须注明支持的中标候选人。
- (2) 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。
- (3) 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员会成员签名：

日期：2024年12月10日

定标选票

工程名称：海珠区新滘西路保障性住房项目施工总承包

支持的中标候选人名称	备注
中国建筑第八工程局有限公司	

正式投票规则：

- (1) 以上表格用于正式投票，投票时须注明支持的中标候选人。
- (2) 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。
- (3) 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员会成员签名：

日期：2024年12月10日

定标情况汇总表（定标阶段）

工程名称：海珠区新滘西路保障性住房项目施工总承包

序号	中标候选人名称	第一轮得票数	附加投票 (如有)	是否被推荐为中标人
1	广西建工集团控股有限公司	0	/	否
2	中建三局第一建设工程有限责任公司	0	/	否
3	广州市第二建筑工程有限公司	0	/	否
4	中国建筑第八工程局有限公司	5	/	是
5	广西建工集团第四建筑工程有限责任公司	0	/	否
6	中国建筑第四工程局有限公司	0	/	否
7	广西建工集团第二建筑工程有限责任公司	0	/	否
8	中铁建工集团有限公司	0	/	否
9	广州工程总承包集团有限公司	0	/	否

注：定标委员会成员须根据每轮的投票结果，得票数最多的合格的中标候选人为中标人。

定标委员会全体成员签名：

日期：2024年12月10日